

Immobilienmärkte

Teure Schaufenster

„Oh Champs-Élysées“ – spätestens seit Joe Dassin's musikalischer Liebeserklärung gilt die Pariser Prachtstraße nicht allein als stadtplanerischer Ausdruck französischer Weltsicht, sondern auch als eines der von Touristen besonders bedrängten Wahrzeichen der Stadt. So wundert es nicht, dass die Straße zwischen dem Obelisk auf dem Place de la Concorde und dem Triumph-Bogen laut der jetzt vorgelegten Studie „Prime High Streets Europe“ von Jones Lang Lasalle ihren Platz als teuerste Einkaufsmeile Europas verteidigen konnte. Internationale Luxusanbieter und weitere Interessenten müssen bis zu 615 Euro pro Quadratmeter Monatsmiete für ihre Ladenflächen an diesem Boulevard einkalkulieren.

In der Liste der 100 Straßen mit den höchsten Ladenmieten folgt die Moskauer Stolesschnikov Lane, wo Einzelhändler tief in die Tasche greifen müssen, wenn sie eines der begehrten Ladenlokale nutzen möchten. Bis zu 585 Euro pro Quadratmeter lassen sich dort derzeit erzielen. Moskau hat zudem mit der Tverskaya und der Petrovka Street zwei weitere Toplagen zu bieten. Auch dort liegen die Mieten weit über 400 Euro pro Quadratmeter. Die New Bond Street in London komplettiert die Top 3 mit Spitzenmieten bis zu 565 Euro pro Quadratmeter.

Auf den Rängen vier und fünf folgen mit einigem Abstand die Grafton Street in Dublin mit bis zu 415 Euro pro Quadratmeter und die Münchner Kaufingerstraße, in welcher Ladenlokale „schon“ für 300 Euro pro Quadratmeter zu haben sind. Unter den Top 5 haben Kaufingerstraße und New Bond Street im Vergleich zum Vorjahr aber am stärksten zugelegt. Dort liegen die Mieten mehr als 15 Prozent über dem Vorjahresniveau, während sie in Paris, Moskau und Dublin auf sehr hohem Niveau verharren.

James Dolphin, Head of European Retail Agency bei Jones Lang LaSalle in London, kommentiert die Ergebnisse der Erhebung: „Die europäischen Toplagen zeigen im Vergleich zum Vorjahr eine gute Entwicklung und in nicht wenigen Fällen florieren sie trotz der

Vertrauenskrise an den Finanzmärkten und anhaltender Kaufzurückhaltung.“ Insgesamt erwarte er weiterhin stabile Spitzenmieten in den europäischen Top-Einkaufsstraßen. Der Grund hierfür ist, dass die zurückhaltende Konsumneigung durch den anhaltend starken Wettbewerb um die besten Einzelhandelsflächen ausgeglichen wird.

Die Verfolgergruppe unter Europas Top-Einzelhandelslagen bilden die Ermou Street in Athen mit 280 Euro pro Quadratmeter und der Graben in Wien mit 250 Euro pro Quadratmeter. Um fast 30 Prozent stiegen die Mieten im Vergleich zum Vorjahr in der Istiklal Street in Istanbul, wo derzeit 225 Euro pro Quadratmeter möglich sind. Gleichauf liegt die Kreshchatik Street in der ukrainischen Hauptstadt Kiew und belegt den Aufwärtstrend der ost-europäischen Metropolen.

Zu den Top 10 zählt zudem die spanische Top-Einkaufsmeile Preciados in Madrid mit 220 Euro pro Quadratmeter. Über 200 Euro pro Quadratmeter erzielen zudem die Toplagen Stroget in Kopenhagen und Karl Johans Gate in Oslo. Die stärksten Steigerungsraten im Vergleich zur Vorjahresmiete weisen neben Athen und Istanbul die Prager 1a-Lage Na Prikope, in der mit 150 Euro pro Quadratmeter ein Plus von 30 Prozent zu verzeichnen ist, und die Nowy Swiat in Warschau aus. Dort sind die Ladenmieten um 20 Prozent auf 90 Euro pro Quadratmeter gestiegen.

In Deutschland, dessen große Stärke im europäischen Vergleich die Dezentralität und große Vielfalt an gleichwertigen Metropolen ist, erzielen mit der Berliner Tauentzienstraße, der Düsseldorfer Königsallee, der Frankfurter Zeil und der Stuttgarter Königstraße neben München gleich vier weitere Lagen Mieten über 220 Euro pro Quadratmeter. Die Spitaler Straße in Hamburg und die Kölner Schildergasse (je 215 Euro pro Quadratmeter) und der Dortmunder Westenhellweg (210 Euro pro Quadratmeter) folgen mit geringem Abstand und komplettieren das Angebot an Standorten mit Spitzenmieten.